

**TUGAS AKHIR**  
**DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**ARSITEKTUR (DP3A)**

**PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN**  
**SEMANGGI DENGAN KONSEP *URBAN SUSTAINABLE SETTLEMENT***



Diajukan Sebagai Persyaratan Guna Mencapai Strata Sarjana-1  
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:

**Muhamad Burhanudin Latif**

**NIM: D300160096**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2020**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**ARSITEKTUR (DP3A)**

**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik**  
**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

---

<b>JUDUL</b>	<b>: PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN SEMANGGI DENGAN KONSEP <i>URBAN SUSTAINABLE SETTLEMENT</i></b>
<b>Penyusun</b>	<b>: MUHAMAD BURHANUDIN LATIF</b>
<b>NIM</b>	<b>: D 300 160 096</b>

---


**Disetujui untuk disampaikan di depan Dewan Penguji**

**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Telah diperiksa dan disahkan oleh :**

**Pembimbing**

  
**Wisnu Setiawan, S.T, M.Arc, Ph.D**  
**NIK. 880**

## LEMBAR PENILAIAN

### DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (DP3A)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

---

**JUDUL** : PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI  
SEMANGGI DENGAN KONSEP *URBAN  
SUSTAINABLE SETTLEMENT*

**Penyusun** : MUHAMAD BURHANUDIN LATIF

**NIM** : D 300 160 096

---

Setelah melalui tahapan pengujian  
di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 31 Maret 2020  
dinyatakan.....*lulus* dengan nilai angka/huruf.....*83,01 / A*

Surakarta, *31 Maret*.....2020

Dewan Penguji :

1. Pembimbing : Wisnu Setiawan, S.T, M.Arch, Ph.D (.....*Wsm*.....)

2. Penguji : Dr. Indrawati (.....*Dr. Indrawati*.....)

## LEMBAR PENILAIAN

### DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (DP3A)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

---

**JUDUL** : PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI  
SEMANGGI DENGAN KONSEP *URBAN  
SUSTAINABLE SETTLEMENT*

**Penyusun** : MUHAMAD BURHANUDIN LATIF

**NIM** : D 300 160 096

---

Setelah melalui tahapan pengujian di hadapan Dewan Penguji  
pada tanggal.....13...Juli 2020

dinyatakan.....~~44,44~~ dengan nilai angka/huruf.....79,54 / A

Surakarta,..13.../Juli.../2020

Dewan Penguji :

1. Pembimbing : Wisnu Setiawan, S.T, M.Arch, Ph.D (.....) 

2. Penguji I : Dr. Indrawati (.....) 

3. Penguji II : Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT (.....) 


Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

  
Ir. Sri Sunarjono, M.T., Ph.D., IPM  
NIK. 682



Ketua Program Studi Arsitektur  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

  
Dr. Ir. Widyastuti Nurjayanti, M.T.  
NIK. 386



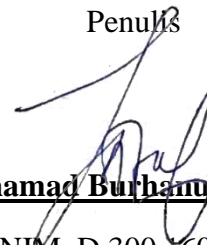
## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa: (1) di dalam tugas kakhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan sebagai syarat memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi lainnya; (2) tidak ada naskah maupun pendapat orang lain yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis menjadi acuan dalam tugas akhir ini dan tertulis dalam daftar pustaka; dan (3) penulisan tugas akhir ini disusun mengikuti kaidah penulisan ilmiah yang baku dan benar.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam persyaratan di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 31 Maret 2020

Penulis



**Muhamad Burhanudin Latif**

NIM. D 300 160 096

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Alhamdulillah, segala puja dan puji kami haturkan hanya ke hadirat Allah *Subhanahu wa Ta'ala* yang telah memberikan segala karunia dan anugerah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Semanggi Dengan Konsep *Urban Sustainable Settlement*”**.

Tugas akhir merupakan mata kuliah akhir yang wajib ditempuh dan juga merupakan prasyarat untuk meraih gelar sarjana di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta. Dengan adanya penulisan ini semoga dapat menambah pengetahuan dan wawasan yang bermanfaat bagi orang lain, khususnya bagi penulis.

Sebelum membaca isi dari laporan ini, penulis sampaikan permohonan maaf sebesar-besarnya jika ditemukan hal-hal yang kurang berkenan oleh pembaca dari laporan ini. Kemudian tidak lupa melalui lembar ini, praktikan ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua, Bapak Sahuri dan Ibu Kustini dan keluarga selalu memberikan doa dan semangat agar penulis dalam menjalankan kuliahnya.
2. Wisnu Setiawan., S.T, M.Arc, Ph.D selaku dosen pembimbing tugas akhir, terimakasih banyak atas bimbinganya dalam penyusunan tugas akhir dari awal hingga akhir.
3. Ibu Dr. Ir. W. Nurjayanti, MT. selaku ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Bapak Sudrajat selaku mantan ketua RW 23 Kelurahan Semanggi, terimakasih telah menjadi penghubung penulis dengan warga.

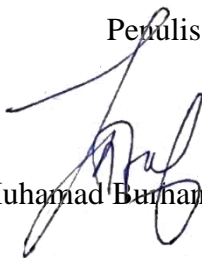
5. Satuan Kerja Permukiman Kumuh Perkotaan Surakarta, terimakasih telah bersedia menjadi narasumber untuk penulis.
6. Arati Santi Utari yang telah menemani dan kebersamai penulis dalam pengerjaan tugas akhir.
7. Wildan Habiburahman yang telah menemani selama observasi di Kelurahan Semanggi.
8. Semua pihak yang penulis tidak mampu sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis selama pencarian data dan menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis memohon maaf jika kemudian masih akan ditemukan sedikit atau banyak kekurangan di dalam Tugas Akhir ini. Selebihnya semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua..

*Wassalamualaikum wr. wb.*

Surakarta, 31 Maret 2020

Penulis



(Muhammad Burhanudin Latif)

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PENILAIAN.....	iii
LEMBAR PENILAIAN.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL.....	xvi
ABSTRAK .....	xvii
<i>ABSTRACT</i> .....	xviii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1.    Deskripsi.....	1
1.2.1.    Urgensi Penanganan Permukiman Kumuh Nasional .....	2
1.2.2.    Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh Kota Surakarta dalam Skala Nasional.....	3
1.2.3.    Pola Penanganan Permukiman Kumuh Kota Surakarta.....	4
1.2.4.    Persebaran Permukiman Kumuh Kota Surakarta.....	5
1.2.5.    Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh Kota Surakarta .....	6
1.2.6.    Tinjauan Lokasi Pengembangan di Kelurahan Semanggi .....	8
1.2.    Rumusan Permasalahan.....	10
1.3.    Tujuan.....	11



1.4.	Lingkup Pembahasan dan Batasan .....	11
1.5.	Metode Pembahasan .....	11
1.6.	Sistematika Penulisan .....	12
BAB II .....		14
TINJAUAN PUSTAKA .....		14
2.1.	Permukiman Kampung Kota .....	14
2.1.1.	Ciri-ciri Permukiman Kampung Kota .....	14
2.1.2.	Penyebab Penurunan Kualitas Permukiman Kampung Kota .....	15
2.2.	Permukiman Kumuh .....	16
2.2.1.	Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh .....	17
2.2.2.	Faktor Penyebab Keberadaan Kawasan Permukiman Kumuh .....	18
2.2.3.	Pola Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh .....	19
2.3.	Konsep <i>Urban Sustainable Settlement</i> .....	20
2.4.	Studi Kasus Penanganan Permukiman Kumuh .....	25
2.4.1.	Penanganan Kawasan: Kampung Kebraon Pelesiran Cihampelas, Bandung - Yusing .....	25
2.4.2.	Rumah Daur Ulang: Pemulung <i>House</i> , Bali .....	29
2.4.3.	Rumah Murah: <i>Quinta Monroy Housing</i> , Chili .....	32
2.4.4.	Rumah Tumbuh: <i>Incremental Housing Strategy</i> , India .....	35
2.5.	Parameter <i>Urban Sustainable Settlement</i> .....	38
BAB III .....		39
GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAMBARAN PERENCANAAN .....		39
3.1.	Profil Statistik Semanggi .....	39
3.2.	Profil Permukiman Kumuh Kelurahan Semanggi .....	42
3.3.	Program Penataan Kelurahan Semanggi Oleh Pemerintah .....	45

3.3.1.	Hunian Subkomunal RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat) .....	46
3.3.2.	Rencana Penataan Sub Kawasan RW 23 Kelurahan Semanggi Oleh Kementrian PUPR.....	48
3.4.	Program Pemekaran Kelurahan Semanggi .....	50
3.5.	Tinjauan RW 1 Kelurahan Mojo .....	52
3.6.	Gagasan Perancangan .....	60
BAB IV .....		64
ANALISIS KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....		64
4.1.	Analisis dan Konsep Makro .....	64
4.2.	Analisis dan Konsep Meso .....	67
4.2.1.	Area permukiman Kumuh Ilegal.....	67
4.2.2.	Konsep <i>Sustainable Settlement</i> .....	68
4.3.	Analisis dan Konsep Mikro .....	79
4.3.1.	Implementasi Konsep <i>Sustainable</i> Pada Bangunan .....	79
4.3.2.	Analisis Kebutuhan dan Besaran Ruang .....	83
4.3.3.	Konsep Pengembangan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) .....	90
4.3.4.	Konsep Hunian Program <i>Land Consolidation</i> .....	92
4.3.5.	Konsep Fasilitas Sosial-Ekonomi .....	93
4.4.	Analisis dan Konsep Struktur .....	96
4.5.1.	Alternatif 1: Struktur RISHA .....	96
4.5.2.	Alternatif 2: Struktur Bangunan dengan Kontruksi Bambu.....	98
4.5.3.	Alternatif 3: Pondasi Menerus dan Pondasi Setempat .....	98
4.5.	Analisis dan Konsep Utilitas .....	99
4.6.1.	Sistem Jaringan Air Bersih .....	99
4.6.2.	Sistem Pengolahan Limbah.....	100

DAFTAR PUSTAKA .....	101
LAMPIRAN .....	104

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kondisi Kumuh Nasional .....	3
Gambar 1. 2 Lokasi Prioritas Penanganan Kumuh Nasional .....	3
Gambar 1. 3 Pola Penanganan Permukiman Kumuh Kota Surakarta .....	5
Gambar 1. 4 Persebaran Permukiman Kumuh Di Surakarta.....	5
Gambar 1. 5 Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh Kota Surakarta .....	6
Gambar 1. 6 Peta Rencana Penanganan Permukiman Kumuh Semanggi .....	8
Gambar 1. 7 Diagram Permasalahan Umum RW 23 Kel. Semanggi .....	10
Gambar 2. 1 Pola Penanganan Permukiman Kumuh .....	20
Gambar 2. 2 Tiga Aspek Sustainability .....	21
Gambar 2. 3 SDGs Nomor 11 .....	22
Gambar 2. 4 Ilustrasi Konsep Kampung Kebraon .....	25
Gambar 2. 5 Konsep Kampung Vertikal.....	26
Gambar 2. 6 Ilustrasi Pemanfaatan Sungai Cikapundung.....	27
Gambar 2. 7 Konsep Penataan Pedestrian .....	28
Gambar 2. 8 Ilustrasi Penataan Sungai Cikapundung.....	29
Gambar 2. 9 Pemulung House, Bali.....	29
Gambar 2. 10 Denah Pemulung House .....	30
Gambar 2. 11 Ilustrasi Penerapan Material Daur Ulang .....	31
Gambar 2. 12 Modul Pemulung House.....	31
Gambar 2. 13 Quinta Monroy Housing, Chili.....	32
Gambar 2. 14 Gubahan Masa Quinta Monroy Housing .....	32
Gambar 2. 15 Denah Quinta Monroy Housing .....	33
Gambar 2. 16 Tampak Quinta Monroy Housing .....	34
Gambar 2. 17 Potongan Quinta Monroy Housing .....	34
Gambar 2. 18 Incremental Housing .....	35
Gambar 2. 19 Ilustrasi Incremental Housing .....	35
Gambar 2. 20 Tampak Incremental Housing .....	36
Gambar 2. 21 Prototipe Rumah Tipe A .....	36

Gambar 2. 22 Prototipe Rumah Tipe B.....	37
Gambar 2. 23 Prototipe Rumah Tipe C.....	37
Gambar 2. 25 Ilustrasi Area Bermain .....	95
Gambar 3. 1 Lokasi Kelurahan Semanggi .....	39
Gambar 3. 2 Statistik Jumlah Penduduk .....	40
Gambar 3. 3 Statistik Pekerjaan Penduduk .....	40
Gambar 3. 4 Statistik Pendidikan Penduduk.....	41
Gambar 3. 5 Peta Kawasan Permukiman Kumuh Semanggi.....	42
Gambar 3. 6 Hunian Subkomunal RISHA .....	46
Gambar 3. 7 Komponen Hunian Subkomunal RISHA .....	46
Gambar 3. 8 Modular Hunian Subkomunal RISHA .....	47
Gambar 3. 9 Siteplan Hunian Subkomunal RISHA.....	47
Gambar 3. 10 Denah dan Potongan Hunian Subkomunal RISHA .....	48
Gambar 3. 11 Ilustrasi Penataan Hunian Program Land Consolidation .....	50
Gambar 3. 12 Masterplan Hasil Program Land Consolidation .....	50
Gambar 3. 13 Hasil Pemekaran Kelurahan Semanggi .....	52
Gambar 3. 14 Kondisi Daerah Permukiman Kumuh Ilegal Sebelum Dibongkar .	53
Gambar 3. 15 Kondisi Permukiman Kumuh Ilegal Sesudah Dibongkar .....	54
Gambar 3. 16 Kondisi Permukiman Kumuh Legal.....	55
Gambar 3. 17 Sebaran Rumah Tidak Layak Huni .....	56
Gambar 3. 18 Kondisi Jalan Lingkungan RW 1 Kelurahan Mojo.....	56
Gambar 3. 19 Sebaran Pemasangan Master Meter .....	57
Gambar 3. 20 MCK Komunal.....	58
Gambar 3. 21 Kondisi Drainase RW 1 Kelurahan Mojo .....	58
Gambar 3. 22 Kondis Pengelolaan Sampah RW 1 Kelurahan Mojo.....	59
Gambar 3. 23 Proteksi Kebakaran RW 1 Kelurahan Semanggi .....	60
Gambar 3. 24 Tiga Tahap Gagasan Perancangan .....	61
Gambar 3. 25 Tiga Skala Project Vision.....	61
Gambar 3. 26 Design Strategy .....	63

Gambar 4. 1 Potensi Sekitar Kawasan Permukiman RW 1 Kelurahan Mojo .....	64
Gambar 4. 2 Program Hidroponik Dari Pemerintah .....	65
Gambar 4. 3 Penerapan Urban Farming .....	66
Gambar 4. 4 Ukuran Kapling Hasil Land Consolidation .....	68
Gambar 4. 5 Skema Pengelohan Limbah .....	69
Gambar 4. 6 Pemanfaatan Biogas Di Hunian Sub Komunal RISHA .....	69
Gambar 4. 7 Penerapan Drainase Bioswale .....	70
Gambar 4. 8 Skema Penerapan Bioswale .....	70
Gambar 4. 9 Koneksi Permukiman Dengan TPS Sementara .....	71
Gambar 4. 10 Hasil Pemanfaatan Ecobrick .....	72
Gambar 4. 11 Skema Konsep Pengelolaan Sampah .....	72
Gambar 4. 12 Analisa Aksesibilitas Permukiman .....	72
Gambar 4. 13 Konsep Penempatan Hidrant .....	73
Gambar 4. 14 Pemilihan Lokasi Usulan Fasilitas Sosial .....	74
Gambar 4. 15 Kondisi Eksisting Bangunan Posyandu (Lokasi 1) .....	74
Gambar 4. 16 Lokasi Sarana Pendidikan .....	75
Gambar 4. 17 Kondisi Jalan Dipergunakan Untuk Bermain Anak .....	75
Gambar 4. 18 Lahan Bekas Permukiman Kumuh Ilegal (Lokasi 2) .....	76
Gambar 4. 19 Area Sebagai Pusat Kegiatan Warga .....	76
Gambar 4. 20 Bangunan Tidak Berpenghuni (Lokasi 3) .....	77
Gambar 4. 21 Pekerjaan Warga Sebagai Buruh dan Pembuat Shuttlecock .....	77
Gambar 4. 22 Lokasi Usulan Fasilitas Perekonomian .....	78
Gambar 4. 23 Zona Perdagangan dan Jasa .....	78
Gambar 4. 24 Konsep Hunian Panggung .....	80
Gambar 4. 25 Analogi Kurang Terwadahnya Aktivitas dan Kebutuhan .....	80
Gambar 4. 26 Ilustrasi Sirkulasi Cross Ventilation .....	81
Gambar 4. 27 Aspek Material Berkelanjutan .....	81
Gambar 4. 28 Aerial Eksisting Permukiman .....	82
Gambar 4. 29 Ilustrasi Material Ekspos .....	82
Gambar 4. 30 Tabel Ketinggian dan Koefisien Bangunan di Jl. Kyai Mojo .....	83
Gambar 4. 31 Sebaran RTLH Area Permukiman Kumuh Legal .....	84

Gambar 4. 32 Sampel Rumah Tidak Layak Huni .....	84
Gambar 4. 33 Bentuk Bangunan Pengembangan RTLH .....	90
Gambar 4. 34 Konsep Hunian Program Land Consolidation .....	92
Gambar 4. 35 Konsep Posyandu .....	93
Gambar 4. 36 Konsep Balai Warga.....	94
Gambar 4. 37 Konsep Gedung Serbaguna .....	96
Gambar 4. 38 Keunggulan Sistem Stuktur RISHA.....	97
Gambar 4. 39 Modul Struktur RISHA .....	97
Gambar 4. 40 Pererapan Kontruksi Bambu .....	98
Gambar 4. 41 Pondasi Menerus .....	99
Gambar 4. 42 Pondasi Setempat .....	99
Gambar 4. 43 Skema Distribusi Air PDAM .....	100
Gambar 4. 44 Komponen IPAL Komunal .....	100

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Indikator Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Nomor 11 DI Indonesia .....	23
Tabel 2. 2 Indikator Kawasan Berkelanjutan Menurut Para Ahli .....	23
Tabel 2. 3 Parameter Urban Sustainable Settlement .....	38
Tabel 3. 1 Persebaran Kumuh Kelurahan Semanggi .....	43
Tabel 3. 2 Kondisi Lingkungan Kelurahan Semanggi .....	44
Tabel 3. 3 Pekerjaan Penduduk Permukiman Kumuh Ilegal .....	53
Tabel 3. 4 Penghasilan Penduduk Permukiman Kumuh Ilegal .....	54
Tabel 4. 1 Jenis Tanaman yang dapat ditanam dengan sistem hidroponik .....	65
Tabel 4. 2 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Tipe Hunian RTLH .....	85
Tabel 4. 3 Luas Total Hunian Pengembangan RTLH .....	86
Tabel 4. 4 Tipe Hunian Program Land Consolidation .....	87
Tabel 4. 5 Luas Total Hunian Program Land Consolidation .....	88
Tabel 4. 6 Kebutuhan dan Besaran Ruang Fasilitas Sosial-ekonomi .....	88
Tabel 4. 7 Luas Total Fasilitas Sosial dan Ekonomi .....	90
Tabel 4. 8 Luas Total Besaran Ruang .....	90



## **Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Semanggi Dengan Konsep *Urban Sustainable Settlement***

**Muhamad Burhanudin Latif**

Program Studi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Surakarta

E-mail: [m.burhanudinlatief@gmail.com](mailto:m.burhanudinlatief@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Permasalahan kawasan permukiman kumuh juga merupakan agenda prioritas Presiden Joko Widodo yang tercantum dalam Nawacita. Program penanganan kawasan permukiman kumuh Nasional telah disosialisasikan dengan target menuju Indonesia bebas kumuh 2019, melalui program 100-0-100. Program tersebut merupakan kepanjangan dari 100% akses air bersih, 0% permukiman kumuh dan 100% akses sanitasi. Namun dalam praktiknya sampai saat ini masih banyak kawasan permukiman kumuh yang belum terselesaikan. Menurut Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian PUPR dalam *National Slum Upgrading Program* (NUSP) Kota Surakarta masuk dalam 30 lokasi prioritas penanganan permukiman kumuh yang ditentukan dari indikator Kementerian PUPR terdapat 28 titik persebaran permukiman kumuh dengan luas kumuh total 359.53 Ha dan 18.625 rumah tidak layak huni. Prioritas penangan Kota Surakarta berada pada Kawasan Semanggi dengan luas daerah kumuh 76,03 Ha, yang meliputi lima Kelurahan: Kelurahan Sewu, Gandekan, Kedunglumbu, Sangkrah, dan Kelurahan Semanggi. Tahap pertama penataan Kawasan Semanggi dilaksanakan di RW 23 melalui proyek pemugaran dan peremajaan. RW 23 merupakan kawasan permukiman kumuh legal dan ilegal, mendirikan hunian permanen dan non permanen ilegal di lokasi sempadan sungai yang menjadi wilayah kerja BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai) Bengawan Solo. Dinamika permukiman perkotaan merupakan masa depan berkelanjutan, oleh karena itu menjadikan permukiman perkotaan berkelanjutan *urgent* untuk diterapkan. Kerangka perumusan kriteria dan indikator permukiman berkelanjutan meliputi tiga hal yang saling bersinergi yaitu, sosial mencakup modal manusia dan modal sosial, ekonomi mencakup akses terhadap pembiayaan dan pembangunan UMKM serta fisik lingkungan mencakup rumah, aksesibilitas, ruang publik, pelayanan dasar dan lingkungan hidup (Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR 2013). Tujuan perencanaan dan perancangan antara lain: 1) Mengembangkan potensi permukiman guna meningkatkan taraf ekonomi masyarakat; 2) Merancang perencanaan kawasan permukiman berupa hunian dan fasilitas penunjang; 3) Menata kawasan permukiman kumuh guna meningkatkan kualitas lingkungan hidup.

**Kata kunci: Permukiman Kumuh, Kelurahan Semanggi, Berkelanjutan**

## ***ABSTRACT***

The problem of slum areas is also a priority agenda of President Joko Widodo listed in Nawacita. The National Slum Settlement Management Program has been socialized with a target to reach 2019 slum-free Indonesia, through the 100-0-100 program. The program is a continuation of 100% access to clean water, 0% slums and 100% access to sanitation. But in practice until now there are still many slum areas that have not been resolved. According to the Directorate General of Human Settlements of the Ministry of PUPR in the Surakarta City National Slum Upgrading Program (NUSP), it is included in 30 priority locations for handling slum settlements determined from the Ministry of PUPR indicators, there are 28 distribution points of slum settlements with a total slum area of 359.53 hectares and 18,625 non-habitable houses. The handling priority of Surakarta City is in the Semanggi area with a slum area of 76.03 Ha, which includes five Kelurahan: Kelurahan Sewu, Gandekan, Kedunglumbu, Sangkrah, and Semanggi Kelurahan. The first phase of structuring the Semanggi area was carried out in RW 23 through a renovation and rejuvenation project. RW 23 is a legal and illegal slum area, establishing permanent and non-permanent dwellings in the river border location which is the Bengawan Solo River Basin (BBWS) working area. The dynamics of urban settlements is a sustainable future, therefore making sustainable urban settlements urgent to be applied. The framework for the formulation of criteria and indicators for sustainable settlements includes three things that are synergized, namely, social includes human capital and social capital, the economy includes access to MSME financing and development and the physical environment includes housing, accessibility, public space, basic services and the environment (DG Cipta Ministry of Public Works and Public Works 2013). The objectives of planning and design include: 1) Developing the potential of settlements in order to improve the economic level of the community; 2) Designing residential area planning in the form of housing and supporting facilities; 3) Organizing slum areas in order to improve the quality of the environment.

**Keywords: Slum Settlement, Semanggi Village, Sustainable**